



VERGADERING GEMEENTERAAD 2009

Pre-adviesnr.	92
Agendapunt	
Onderwerp	Beginseluitspraak verplaatsing agrarisch bedrijf Groot

Middenbeemster, 17 november 2009

Aan de raad

> voorstel

Wij stellen u voor ten behoeve van de verplaatsing van het agrarisch bedrijf van de familie Groot, welke thans is gevestigd aan de Rijperweg 114, een nieuw agrarisch bouwvlak aan de Middenweg, gelegen pal ten zuiden van de zuidelijke lus van de N244 en tegenover Middenweg 192, op te nemen in het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

> toelichting

Afgelopen voorjaar is het bestemmingsplan 'Vierde kwadrant' onherroepelijk geworden. Het betreft een globaal bestemmingsplan waarin een kader wordt geboden om de bouw van 240 woningen planologisch mogelijk te maken. Gelet op dit bestemmingsplan is op de betreffende gronden het voorkeursrecht gevestigd.

In het bestemmingsplan 'Vierde kwadrant' heeft de bedrijfslocatie Rijperweg 114 een agrarische bestemming gekregen. Het bedrijf van de heer Groot betreft een melkrundveehouderij annex kaasboerderij. Om de locatie heen is een hindercirkel aangeduid. De stedenbouwkundige inpassing van woningbouw wordt door de aanwezigheid van het bedrijf belangrijk beperkt. Gelet hierop is ongeveer 3 jaar geleden al in overleg getreden met de heer Groot. De onderhandelingen hebben tot overeenstemming geleid waarvan onderhavig project deel uitmaakt. Anticiperend op een bedrijfsverplaatsing is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming en de hindercirkel te verwijderen. Hiermee wordt invulling gegeven aan een belangrijke randvoorwaarde om stedenbouwkundig meer ruimte te creëren om de woningbouw in het vierde kwadrant vorm te geven. De bedrijfsverplaatsing is derhalve van groot belang om de eerste 240 woningen op grond van het bestemmingsplan Vierde Kwadrant in de periode 2014-2018 te realiseren.

De beoogde locatie waarheen de kaasboerderij zal verhuizen, ligt aan de Middenweg pal ten zuiden van de zuidelijke lus van de N244 tegenover Middenweg 192.

Voor het bedrijf is dit een interessante nieuwe locatie. Het bedrijf blijft na de ruil in de buurt van zijn landerijen welke zijn gelegen onder de zuidwest- en zuidoosthoek van Middenbeemster. Bovendien blijft de kaaswinkel dichtbij de kern van Middenbeemster.

Ingevolge het thans nog geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1994' rust op deze gronden de bestemming agrarische doeleinden, productiegebied 1. De gronden zijn als zodanig bestemd voor het uitoefenen van het agrarisch bedrijf, waarop echter qua bebouwing uitsluitend landhekken tot een hoogte van 1,5 m zijn toegestaan. De bouw van een boerderij met bedrijfsgebouwen is daarmee in strijd. Voor het bedrijf zal een nieuw bebouwingsvak worden gecreëerd.

Het Streekplan Noord-Holland Zuid sluit de verplaatsing van een agrarische functie naar het landelijk gebied niet uit.

Een concreet bouwplan is er nog niet. Het thans starten van een aparte procedure voor een (postzegel)bestemmingsplan ligt gelet hierop niet voor de hand. Wij stellen thans voor om in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied', de integrale herziening van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1994', een agrarisch bouwvlak op de betreffende locatie te leggen. Op deze manier zal het nieuwe bouwvlak meeliften in de procedure van het integrale bestemmingsplan. Op bijgaande tekening is indicatief een bouwvlak en zijn milieufstanden ten opzichte van bestaande woningen ingetekend. De betreffende locatie ligt in de geluidszone van de N244 en de Middenweg. Op basis van een nog uit te voeren geluidsonderzoek zal duidelijkheid moeten worden verkregen of de gewenste locatie een reële mogelijkheid is.

> juridische consequenties

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' zal aan inspraak worden onderworpen. Tegen het ontwerp kunnen zienswijzen worden ingebracht. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan is beroep bij de Raad van State mogelijk.

> financiële consequenties

Geen.

Burgemeester en wethouders van Beemster,
de burgemeester, de secretaris,

H.N.G. Brinkman

E. Kroese-Vroljiks